Bauträgerfinanzierung

Bauträger benötigen viel Geld für ihre Projekte. Bauträgerfinanzierungen können dann die Lösung sein. Wie sich die Finanzierung im Detail gestaltet, hängt von diversen Faktoren ab.

Was steckt dahinter?

Bauträger haben einen hohen Kapitalbedarf. Sie kaufen ein Grundstück, bebauen es und veräußern es dann mit ihrem Auftraggeber.

Es ist verständlich, das für solch ein Bauprojekt viel Geld notwendig ist, was sich über einen längeren Zeitraum geliehen wird. Immerhin braucht die Projektentwicklung Zeit.

Eine Bauträgerfinanzierung kann das Projekt und seinen Verkauf ermöglichen. Sie ist sehr komplex, denn sie geht mit diversen Risiken für den Finanzierungsgeber einher. Dazu gehören das technische Risiko bei der Bauleistungserstellung, das Verkaufsrisiko, das Kostenrisiko und das Terminrisiko.

Nutzen und Vorteile

Bauträgerfinanzierungen haben den Vorteil, dass dem Kreditnehmer die zur Verfügung gestellten Mittel zur freien Verwendung stehen – natürlich nur im Rahmen des Bauprojekts.

Somit kann der Darlehensnehmer frei entscheiden, welche Kosten er mit der Finanzierung deckt. Aus diesem Grund handelt es sich bei der Bauträgerfinanzierung oft um einen Revolvingkredit.

Das muss aber nicht sein. In Abhängigkeit zum Projekt und Kreditnehmer bieten sich auch Finanzierungsformen wie Kontokorrentkredit, Immobiliendarlehen oder Mezzanine-Kapital an.

Zielgruppe

Die Zielgruppe von Bauträgerfinanzierung ist – wie der Name besagt – Bauträger. Dabei kann es sich um eine GmbH, eine AG oder KG handeln. In seltenen Fällen ist der Bauträger ein Einzelunternehmer.

Wo beantragen?

Unterschiedliche Banken und Kreditinstitute bieten die Bauträgerfinanzierung an. Ein Angebotsvergleich ist in Anbetracht der oft langen Laufzeit des Kredits und der hohen Kreditsumme besonders wichtig.

Gut zu wissen

Eine Bauträgerfinanzierung stellt keine simple Finanzierung dar, was sich unter anderem in den zahlreichen Vorschriften begründet. So ist eine Bauträgerfinanzierung auf der Basis der strikten Bestimmungen der „Makler- und Bauträgerverordnung" vorgeschrieben. Die Kreditinstitute überprüfen in regelmäßigen Abständen, inwiefern diese Regelungen tatsächlich eingehalten werden.

Beachtenswert ist ferner, dass bei einer Bauträgerfinanzierung hinreichend Eigenkapital vorhanden sein muss. Das kann sich als schwierige Herausforderung erweisen.

Doch auch dann gibt es eine Lösung: Mit Mezzanine-Kapital lassen sich zusätzliche Eigenmittel beschaffen.

Gut beraten zur besten Finanzierung

Es ist nicht leicht, sich in der Vielfalt an Finanzierungsangeboten zurechtzufinden. Was ist das richtige Modell für mich? Was gibt es zu beachten?

Um Zeit und Geld zu sparen, empfiehlt sich von Anfang an die Kontaktaufnahme zu einem versierten Fachberater. Er ermöglicht einen unabhängigen Vergleich von unterschiedlichsten Angeboten, sodass sich die individuell beste Lösung finden lässt. Sorgfältig überprüft er die Rahmenbedingungen und checkt wichtige Vertragszusätze wie beispielsweise Gutachterkosten, Sondertilgungen und vorzeitige Rückzahlungskonditionen.

Setzen Sie auch bei Finanzierungsfragen auf einen unabhängigen Profi!

Disclaimer: Die dargestellten Informationen wurden seitens der VB Select AG mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Sie beruhen auf Analysen und Marktberichten Dritter und dienen ausschließlich der Information und stellen keine Empfehlungen dar. Allein durch die Zusendung dieser Informationen kommt zwischen dem Nutzer und der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner kein Vertragsverhältnis zustande. Vor einer Anlageentscheidung ist in jedem Fall ein persönliches Gespräch mit Ihrem Vermögensberater erforderlich, der Ihnen die Chancen und Risiken des dargestellten Produktes ausführlich erläutert und Ihnen alle zur Investitionsentscheidung erforderlichen Produktunterlagen aushändigt. Die VB Select AG übernimmt keine Gewähr dafür, dass Inhalt, Richtigkeit und Vollständigkeit der dargestellten Informationen für die konkreten Bedürfnisse des Nutzers passend und richtig sind. Die Haftung der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner für die falsche Verwendung der Inhalte ist ausgeschlossen. Die VB Select AG übernimmt weder die rechtliche noch die steuerliche Beratung des jeweiligen Produkts, wenden Sie sich hierfür bitte an einen Rechtsanwalt oder Steuerberater

IMPRESSUM: VB SELECT AG — LÖHRSTR. 2 — 04105 LEIPZIG